BOUTIQUE HOTEL DI LUSSO CON VIGNETO E PISCINA IN VENDITA IN TOSCANA, PISA

Casciana Terme Lari – Pisa – Toscana



Superficie	Camere	Bagni	Piscina
3.518 m²	37	32	12 × 6 m

Terreno totale	Vigneto	Bottiglie	Oliveto	Olio
11,0 ha	5.800 m²	Circa 1.500	3.300 m²	50 kg

Ai margini di un grazioso borgo medievale nel comune di Casciana Terme Lari, in una posizione molto comoda, boutique hotel con parco e piccolo vigneto in vendita. La proprietà include cinque edifici finemente ristrutturati (oltre 3.500 m² in totale) che ospitano 14 appartamenti indipendenti. Il parco è corredato da piscina e campo da tennis mentre il terreno agricolo (circa 10 ha) ospita un piccolo vigneto Cabernet Franc (in attesa di concessione).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3129 – BOUTIQUE HOTEL VALDERA
TIPOLOGIA: boutique hotel
CONDIZIONE: ristrutturata, finiture di pregio
POSIZIONE: aperta e soleggiata
ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 3.518 metri quadrati
VANI: 50
CAMERE: 37
BAGNI: 32
ANNESSI: cinque edifici residenziali

CARATTERISTICHE: pavimenti in cotto, travi in legno, mix di camini nuovi e originali, ascensore, soffitti a volta, edificio signorile, cappella gentilizia, zona fitness, parco, giardino all'italiana, piscina, campo da tennis, vigneto Cabernet Franc, oliveto

ESTERNI: 11,0 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano (100 m)
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: gas naturale
RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Casciana Terme (7km; 10'), Pontedera (13m; 20'), Pisa (32km; 40'), Livorno (35km; 40'), Castiglioncello (39km; 40'), Lucca (40km; 55'), Volterra (40km; 50'), Empoli (42km; 45'), San Gimignano (53km; 1h), Bolgheri (57km; 1h), Viareggio (60km; 55'), Pistoia (69km; 1h 15'), Firenze (72km; 1h 15'), Siena (79km; 1h 25'), Roma (343km; 3h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (32km; 35'), Firenze A. Vespucci (68km; 1h 10'), Bologna G. Marconi (160km; 2h), Perugia San Francesco (227 km;2 h 43'); Forlì L. Ridolfi (237km; 2h 40'), Roma Ciampino (356 km; 3h 35'), Ancona R. Sanzio (368km; 3h 45'), Roma Fiumicino (385 km; 3h 55')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

BOUTIQUE HOTEL VALDERA

Ai margini di un grazioso borgo medievale nel comune di **Casciana Terme Lari**, in una posizione molto comoda, **boutique hotel** con parco e **piccolo vigneto** in vendita. La proprietà include cinque edifici finemente ristrutturati (oltre 3.500 m² in totale) che ospitano **14 appartamenti indipendenti**. Il parco è corredato da **piscina** e **campo da tennis** mentre il terreno agricolo (circa 10 ha) ospita un **piccolo vigneto Cabernet Franc** (in attesa di concessione).



I servizi di base sono disponibili nel vicino paese (circa 2 km in auto), mentre il borgo medievale di Casciana Terme si trova a circa 7km dalla villa. La rete stradale della zona è ben mantenuta e permette di raggiungere agevolmente molte delle vicine città per qualunque evenienza.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (2.168 m², 19 camere e 18 bagni) è un grande edificio signorile, finemente ristrutturato e ancora recante gran parte delle decorazioni originali. La dimora è attualmente divisa in otto appartamenti, tutti accessibili indipendentemente, e include al piano terra un comodo garage con locale tecnico, le vecchie cantine, una **zona fitness** e la lavanderia comune. Sul lato sinistro dell'immobile si trova poi la **cappella gentilizia** di fine Settecento.

- ***App. A***: ingresso con bagno di servizio, salone di rappresentanza, soggiorno, sala da pranzo con loggia, cucina e bagno di servizio, terrazza privata, due camere con bagno condiviso e grande camera padronale con cabina armadio e bagno esclusivo (i piani sono collegati da un ascensore);
- ***App. B***: ingresso, soggiorno, sala da pranzo con cucina, salotto, studio con bagno di servizio, camera padronale con bagno e cabina armadio, due camere e bagno;
- ***App. C****:* soggiorno con angolo lettura, cucina, sala da pranzo formale, camera padronale

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

con bagno esclusivo e cabina armadio e quattro camere con bagno en-suite;
- ***App. D***: soggiorno, sala da pranzo, cucina e due camere con bagno en-suite;
- ***App. E***: soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- ***App. F***: soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- ***App. G***: ingresso, soggiorno con zona pranzo e cucina, camera e bagno;
- ***App. H***: soggiorno, cucina abitabile, studio con bagno di servizio e camera con bagno.

La dimora padronale risale alla **prima metà del Cinquecento** (1524 – 1543) e nel corso dei secoli, passata nei possedimenti di varie famiglie, è stata ampliata e decorata secondo le nuove mode dell'epoca. La facciata attuale risale alla fine del Settecento, sebbene le due torri siano state poi ribassate nel **1846** a seguito di un terremoto. L'edificio è stato interamente ristrutturato nel **2002** dagli attuali proprietari.

Casa Frantoio (740 m², 10 camere e 7 bagni) è un grande edificio posto sul retro della villa, accanto alla piscina, risultato della ristrutturazione di un antico mulino per le olive. Al piano terra si trova una grande zona comune molto adatta per eventi e momento conviviali, mentre il resto dell'edificio è diviso in tre appartamenti indipendenti:
- ***App. I***: soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e due bagni;
- ***App. L***: soggiorno con zona pranzo e cucina, cinque camere e tre bagni;
- ***App. M***: soggiorno, cucina abitabile, tre camere e due bagni.

Casa Angelica (295 m², 3 camere e 3 bagni) è un edificio indipendente posto proprio di fianco alla villa padronale sul lato della cappella: al piano terra l'ingresso centrale con bagno divide le due ali dell'edificio dove si trovano rispettivamente il soggiorno e la sala da pranzo con cucina a vista; al primo piano si trova invece la zona notte composta da tre camere, due bagni e cabina armadio.

Casa Torretta (211 m², 3 camere e 3 bagni) si trova a pochi passi da Casa Angelica, all'ingresso della proprietà. L'edificio ospita due locali destinati a cantina e deposito e un'abitazione su due livelli. Al piano terra si trovano un soggiorno con bagno e la sala da pranzo con cucina a vista. Al piano primo si arriva invece alla zona notte con tre camere e due bagni.

Casa Scuderia (90 m², 2 camere e 1 bagno) è una graziosa dependance su due livelli che ospita al piano terra una grande zona giorno con salotto, area pranzo e cucina a vista, al primo piano due camere e un bagno.

Completano la proprietà una **pool house** (8 m²) con bagno e locale tecnico.

ESTERNI

Gli edifici sono immersi in un rigoglioso **parco di 10.500 m²** abbellito da un giardino all'italiana sul retro della villa. Poco distante dalla villa si trova la piscina **12 × 6 m** con un ampio solarium in cotto. Sul lato meridionale della proprietà si trova il **campo da tennis**.

I terreni agricoli si stendono per circa **10 ettari** tutto attorno agli edifici e includono un **oliveto** (3.300 m² per una produzione annua di circa 50 kg di olio), alcune porzioni di **seminativo** (3,7 ha adatte anche all'impianto di ulivi o viti) e alcune **porzioni alberate** (5,2 ha) che riparano la proprietà e assicurano privacy. In un piccolo appezzamento separato, verso nord, la proprietà include anche un **piccolo vigneto Cabernet Franc** (5.800 m²) che permette di produrre una piccola quantità di ottimo vino (circa 1.500 bottiglie / anno). La concessione per il vigneto è in attesa di approvazione.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


GIVERNY
ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com